

Marché public de prestations intellectuelles

MAITRE D'OUVRAGE

Commune de Pierre-de-Bresse
7, Place de la Mairie
BP 22
71270 PIERRE-DE-BRESSE

Tel : 03.85.76.34.93

Mail : s.mari@mairiepierrebresse.fr

MARCHE PUBLIC PASSE SELON LA PROCEDURE ADAPTEE

En application de l'article 27 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016

**Etude sur l'offre d'hébergement temporaire à l'échelle du territoire de Bresse Nord
Intercom'**

Cahier des Charges

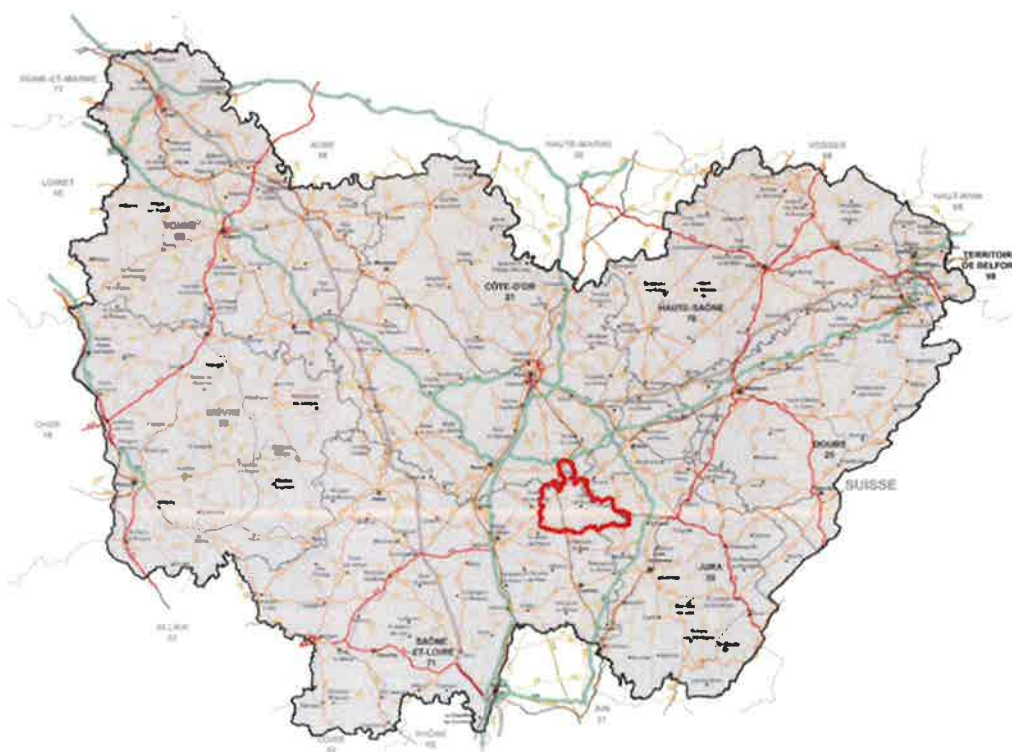
Préambule :

Bresse Nord Intercom' se compose de 16 communes regroupant 6 540 habitants : Authumes, Beauvernois, Bellevesvre, La Chapelle-Saint-Sauveur, Charette-Varennes, La Chau, Dampierre-en-Bresse, Fretterans, Frontenard, Lays-sur-le-Doubs, Mouthier-en Bresse, Pierre-de-Bresse, Purlans, La Racineuse, Saint-Bonnet-en-Bresse, Torpes.

Bresse Nord Intercom' est implantée au cœur de la Bresse Bourguignonne, au carrefour de trois départements (Saône et Loire, Côte d'Or au nord et Jura à l'Est). Elle se situe à l'extrémité Nord-Est de la Saône-et-Loire.

Située à proximité des grands axes autoroutiers très empruntés (A 39, A 36, A 6), ce territoire rural est facilement accessible pour plusieurs pôles d'emplois et de services.

La Commune de Pierre-de-Bresse est membre de Bresse Nord Intercom' et accueille son siège administratif. Par ailleurs, elle représente la commune la plus importante de la Communauté de Communes en nombre d'habitants (2 029 habitants). De ce fait, les équipements les services et les associations y sont plus nombreux que dans les autres communes membres.



Contexte :

Grâce à la richesse de son patrimoine et la diversité de ses paysages, le territoire de Bresse Nord Intercom' est un pôle touristique du département de Saône-et-Loire.

La Bresse se situe en rive gauche de la Saône sur les départements du Jura, de l'Ain et de Saône-et-Loire et les régions de Franche-Comté, de Rhône-Alpes et de Bourgogne. Elle abrite de nombreux milieux remarquables comme des prairies humides, des bras morts ou des roselières ainsi qu'une importante diversité d'espèces souvent menacées : Castors, Râle des genêts, Blongios nain, Cuivré des marais, Fritillaire pintade, etc. Afin de répondre aux objectifs de préservation et de restauration des milieux aquatiques et de ses annexes, ce vaste territoire fait l'objet de diverses politiques territoriales, telles que le contrat de rivière de la vallée du Doubs et des territoires associés et les sites Natura 2000 des vallées alluviales de la Seille, de la Saône et du Doubs.

Les sentiers de randonnées

Le territoire est propice à de nombreuses ballades et randonnées :

- le lac C2B sur les communes de Lays-sur-le-Doubs et Pierre-de-Bresse
- la baignade biologique à la Chapelle Saint-Sauveur
- 16 circuits de randonnée sont proposés sur le territoire représentant 120 kms. 11 sont sur le thème de l'eau. Le réseau de sentier est dense (**données de 2007**)
- le sentier nature de Beauvernois
- Canoë kayak à Lays-sur-le-Doubs
- divers circuits de randonnées inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) de Saône-et-Loire

Ce sont plus des dizaines de kilomètres de découverte de notre patrimoine naturel et bâti qui sont proposés au marcheur, vététistes ou cavalier qui, du Nord au Sud et d'Est en Ouest, peut librement se diriger au gré de ses envies.

La pêche

La majorité des cours d'eau sont de deuxième catégorie.

Sur le territoire de la Communauté de Communes, la pêche en rivière s'organise surtout autour de trois cours d'eau :

- le Doubs, idéal pour la pêche aux poissons blanc et grands carnassiers
- la Brenne qui s'écoule à l'Est du territoire et traverse les communes de Mouthier-en-Bresse, Bellevesvre et Torpes
- la Guyotte, l'un des affluents du Doubs, qui s'écoule à l'Ouest du territoire

Le territoire recèle de nombreux étangs qui sont pour l'essentiel privés et servent souvent d'élevage pour le poisson. Cependant, les communes qui possèdent un étang communal offrent la possibilité de pratiquer la pêche à la journée. Des associations de pêche couvrent le territoire.

Une architecture identitaire

L'architecture de brique est une caractéristique de la Bresse du Nord, déjà rencontrée dans l'habitat, est également visible dans les bâtiments publics.

L'architecture bressane est sûrement l'élément le plus typique du territoire, le plus identitaire, celui qui le différencie le plus d'un autre territoire. La ferme bressane est l'habitat traditionnel.

Le château de Pierre-de-Bresse

La Commune de Pierre-de-Bresse est riche d'un important patrimoine architectural dont certains éléments sont aujourd'hui classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques.

Sur la base d'une maison forte médiévale, le château a été reconstruit à la fin du XVIIème siècle par Claude V de Thiard de Bissy, lieutenant-général des armées du roi Louis XIV.

En 1956, le Conseil Général de Saône et Loire acquiert cette propriété. Une maison de retraite départementale voit le jour dans les Communs du château en 1959, elle porte le nom de "Charles Borgeot". D'importants chantiers de restauration se succèdent jusqu'en 1971. En 1980, Pierre Joxe, alors Député de la Bresse et Président du Conseil Régional lance une concertation sur l'utilisation des bâtiments. C'est ainsi qu'en 1981, l'Ecomusée de la Bresse bourguignonne voit le jour dans une aile du château. Quelques années de travaux vont mener à la réhabilitation et à l'ouverture de la moitié du château en 1987.



Le Point d'Informations Touristiques

Cela fait maintenant plus de 10 ans que le Point d'Informations Touristiques accueille chaque année de plus en plus de touristes. Il ouvre ses portes tous les ans du 15 mai au 30 septembre. Le Point d'Informations Touristiques de Pierre-de-Bresse est rattaché à l'Office du Tourisme du Pays de la Bresse, créée par le syndicat mixte regroupant les 9 Communautés de Communes du pays. Il renseigne près de 2 500 personnes par an.



L'Ecomusée de la Bresse bourguignonne

Cet établissement est un partenaire incontournable de l'animation de la ville. Il attire chaque année près de 45 000 visiteurs et il propose de nombreuses manifestations culturelles

Installé en 1981 dans le château de Pierre, à l'initiative de Pierre Joxe, l'Ecomusée est un musée de territoire qui présente à travers ses collections, ses expositions permanentes et sa réflexion sur le territoire les caractéristiques paysagères, historiques et culturelles des 112 communes de la Bresse de Saône-et-Loire. Il est dirigé par Monsieur Dominique Rivière, directeur-conservateur et s'appuie sur une association riche de plus de 400 membres.

Véritable conservatoire du territoire, il présente aujourd'hui les multiples facettes qui façonnent l'identité de la Bresse bourguignonne, tout en s'intéressant aux enjeux qui l'animent. Chercher, protéger, animer, développer, faire connaître demeurent les principes de sa ligne de conduite et la justification de son existence et de ses actions.

Au château, l'Ecomusée présente d'importantes collections qui caractérisent la Bresse : le mobilier, le costume, la poterie, les métiers anciens. Elles sont présentées et mises en valeur dans une grande galerie permanente. L'architecture bressane, son histoire et son évolution, font aussi l'objet d'une exposition permanente installée dans les combles du château. Cette exposition présente également des exemples d'architecture contemporaine adaptés au territoire.

L'Ecomusée est également la tête de pont et la vitrine d'un réseau de 13 antennes et musées associés repartis sur l'ensemble du territoire : le musée du blé et du pain à Verdun-sur-le-Doubs, la maison du bocage et de la forêt à Saint-Martin-en-Bresse, la maison de l'agriculture à Saint-Germain-du-Bois, la ferme Plissonnier à Saint-André-en-Bresse, l'Atelier du Journal et le musée de l'Imprimerie à Louhans, la maison de la mémoire cuisellienne à Cuiseaux, la ferme du champ bressan à Romenay, l'antenne des chaisiers et des pailleuses à Rancy, le Moulin de Montjay à Menétréuil, et la galerie des moulins à Sagy.



Le château n'est pas que le lieu d'accueil d'un musée. L'Ecomusée est aussi l'organisateur d'importantes manifestations et animations culturelles : trois expositions temporaires par an dont des expositions d'été consacrées à la création artistique, une saison musicale en novembre-décembre (les automnales du château), des récitals de piano chaque dimanche d'été, un concert de Noël, des conférences etc.

L'Ecomusée organise toute l'année des événements qui attire de nombreux visiteurs venus de loin tels que le Marché des Potiers et des Vanniers au mois d'août et la Foire aux Plantes Rares au printemps.

Le Marché des Potiers et des Vanniers est une manifestation attendue par les amoureux du travail artisanal. Une commission se tient préalablement pour sélectionner des potiers et des vanniers (une quarantaine) pour garantir une qualité aux visiteurs. Le Marché des Potiers et des Vanniers de Pierre-de-Bresse est l'un des plus beaux de France, qualité et beauté vont de pair.

Quelques constats

L'étude de la fréquentation du Point d'Informations Touristiques, du château de Pierre-de-Bresse et de son Ecomusée permet d'obtenir les informations suivantes (**données de 2007**) :

- la faiblesse de l'offre d'hébergement tant en nombre qu'en qualité,
- l'Ecomusée est excentré du centre-ville, de ce fait, les commerçants de la Grande Rue ne bénéficient pas du passage des visiteurs de l'Ecomusée. Les bus se garent dans la cour du Château et donc les visiteurs ne sont pas du tout invités à se balader dans les rues commerçantes de Pierre-de-Bresse,
- un tourisme marqué par une forte saisonnalité : on note plus de passages entre les mois de juin et septembre,

- l'écomusée compte parmi ses visiteurs de nombreux étrangers principalement allemands, anglais et hollandais. Les hollandais sont les étrangers les plus représentés,

- une prépondérance des clientèles de passage, durées de séjour très courtes,

- globalement, le tourisme en Saône-et-Loire est un tourisme de court séjour de découverte culturelle et gastronomique de qualité. Il est le fait d'une clientèle d'âge mûr, de catégories socioprofessionnelles supérieures, avec une part importante d'étrangers,

Les différentes catégories de clientèles sur le territoire de Bresse Nord Intercom' (**données de 2007**) :

* les excursionnistes (entre 35 000 et 45 000 personnes). Il s'agit principalement de résidents de proximité en excursion et de la clientèle touristique de proximité en séjours dans les territoires voisins,

* les clientèles en séjour (15 700 personnes),

* les clientèles de passage (1 nuitée) constituées des touristes d'itinérance ou de découverte et des touristes en transit (7 000 personnes),

* dans les lits touristiques marchands, on trouve le camping de Lays-sur-le Doubs. Beaucoup de clients de cet hébergement de plein air sont des pêcheurs. Ce type d'offre n'est ouvert que sur une courte période de l'année. En dehors de la saison estivale, seulement 166 lits marchands répartis principalement dans les gîtes ruraux, les hôtels et les gîtes d'étape et de séjour sont proposés,

* en terme de qualité, avec 364 lits touristiques, les établissements de 0 à 2 étoiles sont les plus nombreux. Le territoire ne bénéficie pas de la présence d'hôtel haute gamme. Seuls les gîtes ruraux et les gîtes d'étape et de séjour sont classés en 3 et 4 étoiles,

* la clientèle étrangère est importante et souvent demandeuse d'un niveau de qualité d'hébergement haut de gamme. Or, le territoire n'est pas en mesure de répondre à ces attentes surtout en termes d'hôtellerie. Pour l'hébergement, la demande est supérieure à l'offre et souvent les touristes sont réorientés vers le secteur de Louhans ou Verdun-sur-le-Doubs,

* il existe sur le territoire une clientèle « professionnelle » ou « d'affaires » qui rencontrent des difficultés pour se loger dans le secteur (les stagiaires de l'entreprise Mayet de Pierre-de-Bresse, les stagiaires des GAEC) tout comme les associations qui viennent sur le territoire pour un évènement précis,

* on note également une clientèle qui cherche à séjourner dans le secteur pour raisons familiales. Il s'agit de parents qui viennent rendre visite à une personne âgée résidant à l'EHPAD de Pierre-de-Bresse.

Quelques données sur l'hébergement touristique sur le territoire de Bresse Nord Intercom' :

- 21 établissements sur le territoire de Bresse Nord Intercom'
- capacité d'accueil : 155 personnes (gîtes + chambres d'hôtes)
- 60 places d'accueil – emplacement camping
- autres hébergements : 10 (roulottes, mobil-homes et chalets)
- gîtes de La Chapelle Saint-Sauveur : 295 visiteurs en 2015
- camping les trois pêcheurs de Lays-sur-le-Doubs : 112 nuitées (emplacements)
864 nuitées (roulottes, chalets)

Objectifs :

Le présent cahier des charges a pour objectif de réaliser une étude de marché, un état des lieux de l'offre d'hébergement temporaire à l'échelle du territoire de Bresse Nord Intercom'.

Tous les types d'hébergement : hôtellerie, hôtellerie de plein air, chambres d'hôtes, meublés et gîtes, hébergements collectifs et hébergements insolites, qu'ils soient publics ou privés, entrent dans le champ de cette étude.

Au-delà de l'analyse quantitative et qualitative de l'offre, il s'agit, dans un second temps, d'identifier les enjeux et de mettre en évidence les problématiques majeures pour permettre aux élus d'obtenir des éléments de contexte et d'aide à la décision afin de redéfinir les modalités d'intervention en faveur des hébergements touristiques, des hébergements pour raisons professionnelles (les stagiaires de l'entreprise Mayet de Pierre-de-Bresse, les stagiaires des GAEC) et des hébergements pour raisons familiales (visite aux résidents de l'EHPAD de Pierre-de-Bresse). Il s'agit de réaliser une étude de faisabilité de l'existant, une étude des possibilités d'aménagement et d'amélioration de l'existant, étudier les disponibilités foncières du territoire, identifier les lieux d'implantation éventuels des établissements d'hébergement et mesurer l'affluence.

Contenu de la mission :

Phase 1 : Etat des lieux de l'offre d'hébergement temporaire

- * Analyse de l'environnement et du marché
- * Diagnostic de l'offre existante : nombre, type, taux d'occupation, capacité d'accueil, localisation, prestations proposées, période d'ouverture, tarifs, gestion et fonctionnement
- * Etat des lieux de la demande : typologie et segmentation de la clientèle, attentes et besoins, adéquation de l'offre et de la demande
- * Stratégie du territoire en matière d'hébergement touristique, professionnel et familial et projets en cours

Phase 2 : Opportunités et enjeux

- * Identification des points forts et des points faibles du territoire en matière d'hébergement touristique, professionnel et familial, les opportunités et les menaces
- * Mise en évidence des problématiques, des manques et des besoins en termes d'évolution de l'offre d'hébergement la plus adaptée aux objectifs touristiques, professionnels et familiaux et les conditions de faisabilité économique et financière optimales

Phase 3 : Préconisations et stratégie de développement

- * Positionnement recherché pour le territoire à court, moyen et long termes
- * Etudes des possibilités foncières et des scénarii d'implantations possibles
- * Perspectives de développement : objectifs stratégiques et pistes d'actions
- * Elaboration de scénarii de développement

Méthodologie et rendu

Les moyens mis en œuvre :

Le titulaire du marché disposera des moyens nécessaires en personnel lui permettant d'assurer les missions prescrites par le présent marché.

Nature du rendu :

La présentation de l'offre comprendra :

- une réponse détaillée par phase proposant une méthode d'intervention et les techniques utilisées,
- une proposition de planning et un engagement sur les délais,
- un dossier de références sur des opérations équivalentes,
- un devis précisant le détail par phase.

Propriété intellectuelle :

Les informations issues de l'étude et du rendu seront propriété de la commune de Pierre-de-Bresse.

Délais et conditions de réalisation du projet :

4 mois à compter de la réception de l'ordre de service de lancement de l'étude.

Le maître d'ouvrage mettra à la disposition du prestataire les documents relatifs au projet dont il dispose et fera en sorte que puisse être communiqué tout document dont il aurait besoin.

Le prestataire bénéficiera du soutien de l'Agence de Développement Economique locale qui pourra lui mettre à disposition toute information qu'il jugerait utile.

Au cours de l'étude, le prestataire veillera à tenir informé régulièrement le maître d'ouvrage de l'avancement de son travail et des éventuelles difficultés rencontrées.

Le maître d'ouvrage se chargera de réunir le comité technique et le prestataire animera les réunions prévues au minimum : pour le lancement de l'étude, à l'issue de chaque phase, pour le rendu de l'étude. Le prestataire devra transmettre au maître d'ouvrage, au moins 5 jours avant la date de chaque réunion, le travail qui sera présenté en réunion. Le bureau d'étude devra remettre une version informatisée de chacune de ses présentations et se chargera de rédiger les comptes rendus qui seront transmis aux membres du comité de pilotage par le maître d'ouvrage.

Coût et modalités de règlement

Le prestataire indiquera précisément le montant de son offre qui sera détaillé et mentionnera le nombre de journées d'intervention prévues, y compris les journées sur le terrain et les réunions avec le comité de pilotage. Le montant ainsi proposé sera forfaitaire, ferme et définitif, et inclura l'ensemble de la prestation telle que définie dans le présent cahier des charges.

Le prestataire établira également un projet de convention mentionnant les montants de chaque phase et les modalités de règlement.

Présentation des offres :

La date limite de remise des offres est fixée au **Vendredi 3 novembre 2017 à 12 h 00.**

Les dossiers de candidature seront transmis à :

Madame le Maire
Mairie de Pierre-de-Bresse
7, Place de la Mairie
BP 22
71 270 PIERRE-DE-BRESSE

Tout renseignement complémentaire relatif au contenu technique du cahier de charges de cette consultation peut être obtenu auprès de :

Sandrine MARI, DGS par intérim
03.85.76.34.93 ou s.mari@mairiepierredebresse.fr